

S M L O U V A O N Á J M U

Prostoru sloužícího podnikání

č. 2020-0354/SM

Uzavřena podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník) mezi:

Městem Lysá nad Labem,
IČ: 00239402
Husovo náměstí 23
289 22 Lysá nad Labem
zastoupeným starostou města, Ing. Karlem Otavou
jako pronajímatelem

a

Zdravotnickou záchrannou službou Středočeského kraje,
příspěvková organizace
se sídlem Vančurova 1544
272 01 Kladno
IČ: 75030926
zastoupena ředitelem MUDr. Jiřím Knorem, Ph.D.
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na adrese Masarykova, č.p. 214, Lysá nad Labem ve které se nacházejí prostory sloužící k podnikání, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Jedná se o část budovy č.p. 214 nacházející se na pozemku parc. č. st. 219, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 3183 pro obec a k.ú. Lysá nad Labem, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část prostor sloužících k podnikání v nemovitosti dle přílohy č. 1 této smlouvy za účelem provozování výjezdového stanoviště zdravotnické záchranné služby.

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami a činí částku ve výši:

182.304,- Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách splatných vždy k 15. dni v měsíci daného roku. Měsíční nájemné činí částku ve výši 15.192,- Kč.

- 2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, provoz výtahu apod.), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť, a to měsíčně ve výši 13.500,- Kč.
- 3) Celková měsíční úhrada za nájemné i náklady za služby činí 28.692,- Kč.
- 4) Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného v termínu tak jak je uvedeno shora, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením nájemného.
Tuto pokutu se zavazuje zaplatit v termínu do 14 dnů od obdržení faktury, kterou mu bude celková výše smluvní pokuty vyčíslena pronajímatelem. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit na účet města, číslo účtu 182-0504268369/0800, nebo hotově na pokladně města v budově MěÚ.
- 5) Výše nájemného, sjednaná v čl. III pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajímatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem.
- 6) Nájemné i náklady za služby bude hrazeno – bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu **182-0504268369/0800, VS č. 311 67.**

Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předávacím protokolem ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy.
Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se stavem pronajímaných prostor sloužících podnikání řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemného vztahu tyto prostory předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu, které si sám obstará. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce prováděl účetní odpisy nákladů na tyto úpravy. Pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi smlouvy dle článku VII odstavce 2, zavazuje se pronajímatel do 20 kalendářních dnů od uplynutí výpovědní lhůty uhradit nájemci rozdíl mezi skutečně vynaloženými náklady na úpravy pronajaté nemovitosti a provedenými odpisy a to k datu ukončení nájemní smlouvy. Náklady musí nájemce pronajímateli doložit prokazatelným způsobem (faktury, účetní doklady). Nájemce má povinnost jednou ročně informovat pronajímatele o výši odpisů za příslušný kalendářní rok a o výši dosud neodepsaných nákladů na úpravy pronajatých prostor a to vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
- 3) Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pouze v souladu s touto smlouvou a v případě rozšíření předmětu podnikání nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.

- 4) Nájemce ponese veškeré náklady na reklamu a na nemovitosti je oprávněn osadit poutač, vývěsní štít, osvětlení, neonové osvětlení nebo jiné zařízení, sloužící reklamě a to pouze za souhlasu pronajímatele a příslušného orgánu státní správy, který si sám obstará. Pokud tento svůj závazek poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat neprodleně odstranění takových úprav nebo případně tuto smlouvu vypovědět.
- 5) Pronajímatel si vyhrazuje právo schválit grafické zpracování reklamy viditelné z vnějšku pronajatého prostoru. To přísluší kontrolnímu výboru.
- 6) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě.
- 7) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.
- 8) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostory šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých prostor sloužících podnikání do výše 5.000,- Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid.
- 9) Pronajímatel se zavazuje v případě vypovězení nájemní smlouvy vyplatit nájemci vynaložené investice, které nájemce prokazatelně doloží.
- 10) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečných odkladů pronajímateli potřebu těch oprav v prostoru sloužících k podnikání, který má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla. Nепostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu prostoru sloužícího k podnikání, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění na svůj náklad a požadovat od něj náhradu.
- 11) Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání prostoru sloužícího k podnikání nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6ti měsíců od odstranění závad.
- 12) Nájemce se zavazuje dodržovat všechny příslušné technické, hygienické, požární a bezpečnostní předpisy. Dále se nájemce zavazuje zajistit úklid pronajatých prostor a přístupové cesty včetně chodníku.

Čl. V. Zvláštní ujednání

- 1) V případě změny vlastníka předmětné nemovitosti přecházejí veškerá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na právní nástupce pronajímatele.

- 2) Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě změny souvisejících zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – rozpis pronajatých prostor.

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) **Smlouva se uzavírá na dobu určitou 2 let s možností prodloužení.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinností zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 2) Obě strany konstatují, že v době od 1. 6. 2020 do podpisu Smlouvy, nájemce užíval předmět nájmu dle čl. II této Smlouvy za účelem provozování výjezdového stanoviště zdravotnické záchrané služby a nájemce se dále zavazuje uhradit nájemné i náklady za služby dle čl. III této Smlouvy i za toto období.
- 3) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory sloužících podnikání vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení nebytových prostor a řádného předání těchto prostor pronajímateli.

Čl. VII. Výpovědi smlouvy

- 1) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro výpověď s výpovědní dobou 3 měsíce ze strany pronajímatele je porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce, který přes písemnou výzvu, ve které pronajímatel poskytne přiměřenou lhůtu pro odstranění porušení ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného o více než jeden měsíc, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele) porušení neodstraní.
- 3) Důvodem pro výpověď s výpovědní dobou 3 měsíce ze strany nájemce může být porušení podmínek smlouvy ze strany pronajímatele, který přes písemnou výzvu, ve které nájemce poskytne přiměřenou lhůtu pro odstranění porušení ze strany pronajímatele (např. nezajištění řádného plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno) porušení neodstraní.
- 4) Po ukončení nájmu se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky, vyplývající z užívání předmětu nájmu.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

- 2) Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou ve smlouvě upravena, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Tento pronájem schválila RM usnesením č. 396 ze dne 14.7.2020
Záměr na pronájem prostor sloužících k podnikání byl vyvěšen dne 3.6.2020, sejmuto byl dne 18.6.2020.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž si nájemce ponechá jedno vyhotovení a pronajímatel dvě.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem (www.mestolysa.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.

V Lysé nad Labem dne 6.8.2020

V **KLADNO** dne **19.08.2020**

Ing. Karel Otava - starosta

pronajímatel



MUDr. Jiří Knor, Ph.D.

nájemce

**Zdravotnická záchranná služba
Středočeského kraje**
příspěvková organizace
Vančurova 1544, 272 01 Kladno
IČ: 750 30 926
Tel.: 312 256 601

36

Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v Lysé nad Labem
na adrese Masarykova 214, uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,
IČ: 00239402
Husovo náměstí 23
289 22 Lysá nad Labem
zastoupeným starostou města, Ing. Karlem Otavou
jako pronajímatelem

a

Zdravotnickou záchrannou službou Středočeského kraje,
příspěvková organizace
se sídlem Vančurova 1544
272 01 Kladno
IČ: 75030926
zastoupena ředitelem MUDr. Jiřím Knorem, Ph.D.
jako nájemcem

Rozpis pronajatých prostor sloužících podnikání:

Jedná se o prostory v suterénu a přízemí budovy, o celkové výměře 136,95 m², na adrese Masarykova 214, Lysá nad Labem.

Suterén:

Denní místnost ZZS	30,60 m ²
Šatna	3,71 m ²
umývárna	26,30 m ²
Společné prostory (chodba, schodiště)	19,30 m ²
Výměra suterén c e l k e m:	79,91 m²

Přízemí:

Denní místnost ZZS	31,14 m ²
Společné prostory (chodba, soc. zařízení, schodiště)	25,90 m ²
Výměra přízemí c e l k e m:	57,04 m²

Celková výměra pronajatých prostor: 136,95 m²

V Lysé nad Labem dne 6.8.2020

V *KLADNO* dne **19.08.2020**

Ing. Karel Otava - starosta

pronajímatel



MUDr. Jiří Knor, Ph.D.

nájemce

Zdravotnická záchranná služba
Středočeského kraje
příspěvková organizace
Vančurova 1544, 272 01 Kladno
IČ: 750 30 926
Tel.: 312 256 601